

Информация за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда съгласно Приложение № 2 към чл. 6 от  
Наредбата за ОВОС  
за инвестиционно предложение за

**„Изграждане на многофункционална сграда „За обществено обслужване, жилища, ТП (трафопост) и ЛПСОВ (локално пречиствателно съоръжение за пречистване на битови отпадъчни води) в поземлен имот с идентификатор 29150.7106.1052, кв. нов 41А, м. „Манастирище“, с. Железница, район „Панчарево“, Столична община“**

## **I. Информация за контакт с възложителя:**

**1. Име, постоянен адрес, търговско наименование и седалище**  
Скай хоум“ ЕАД,

## **II. Резюме на инвестиционното предложение:**

### **1. Характеристики на инвестиционното предложение:**

**а) Размер, засегната площ, параметри, мащабност, обем, производителност, обхват, оформление на инвестиционното предложение в неговата цялост;**

Настоящото инвестиционно предложение на „Скай хоум“ ЕАД е за „Изграждане на многофункционална сграда „За обществено обслужване, жилища, ТП (трафопост) и ЛПСОВ (локално пречиствателно съоръжение за пречистване на битови отпадъчни води)“, в поземлен имот с идентификатор 29150.7106.1052, кв. нов 41А, м. „Манастирище“, с. Железница, район „Панчарево“, Столична община.

Многофункционалната сграда е предвидена да бъде с обществено-обслужващи и жилищни функции, като ще представлява три, свързани по-между си, средноетажни тела, с височина до  $K_k \leq 15$  м и две нискоетажни тела с височина до  $K_k \leq 5$  м, съобразно параметрите на устройствената зона, в която попада имота. Същата ще бъде изградена на носеща стоманобетонова конструкция. За сградата са предвидени подземни нива за паркиране на автомобили.

При ситуирането на сградата са спазени всички сервитутни ограничения на инженерните мрежи и елементите на техническата инфраструктура.

При експлоатацията на обекта ще се ползва вода за питейно-битови, поливни и противопожарни нужди. Сградата ще бъде присъединена към водопроводната мрежа на „Софийска вода“ АД.

Захранването на обекта с вода за питейно-битово водоснабдяване ще се осъществи от съществуващи 50 РСТ (ул. „Стамболова река“) и 90РЕ (ул. „Манастирище“). Проектирани са нови водопроводи 90 ПЕВП за водоснабдяване на имота по ул. Стамболова река“ и ул. „о.т. 259 – о.т. 253в“.

Предложеното техническо решение предвижда трасето за уличния водопровод до поземлен имот с идентификатор 29150.7106.1052 да се изгради в три участъка извън него и участък площадков водопровод, като Трети участък – от т. 3 по ул. „Стамболова река“, през (ОК259) пресича река Ведена през (ОК254), (ОК253а) до т. 4 при (ОК253в), ф90ПЕ.

Общата дължина на трасето на водопровода за реализиране на инвестиционното предложение е 290, 80 м ф90 ПЕВП.

В участъка на преминаване на водопровода под реката в следваща фаза, в най-ниската точка ще се предвиди изпускател.

Трасето на водопровода по цялата дължина попада в имоти публична общинска собственост. Тези трасета са част от регулационния план на с. Железница.

Новопроектираният водопровод е съобразен с конфигурацията на терена и ще се реализира с полиетиленови тръби висока плътност с посочените диаметри и дължини.

Новопроектираната водопроводна мрежа ще бъде склучена и оразмерена за питейно-битово и противопожарно водно количество. За нормалната експлоатация на мрежата са предвидени спирателни кранове, изпускатели и пожарни хидранти.

Не се предвижда водоземане от подземни води (изграждане на собствен водоизточник) за хранване на площадката с вода.

Предвиденото проектно решение за изграждане на подпорна стена в граничния участък и мостово съоръжение в зоната на продължение на улица от о.т. 253 до о.т. 253в е представено схематично в Приложение № 1: Разположение на изчислителните профили и Граница на крайбрежната заливаема ивица при преминаване на Q5% – *съществуващо положение* и Разположение на изчислителните профили и Граница на крайбрежната заливаема ивица при преминаване на Q5% – *проектно решение*.

За територията на имота, предмет на инвестиционното предложение се предвижда проектиране и изграждане на разделна канализационна система: площадкова канализация и ЛПСОВ, т. к. в района няма изградена и приета канализация. С нейното изграждане ще се предотврати замърсяването на повърхностните води и ще се запази екологичното състояние на повърхностните водни обекти. При правилна експлоатация не се очаква негативно въздействие върху подземните и повърхностни води в района.

Формираните битово-фекални отпадъчни води от обекта ще се отвеждат в ЛПСОВ с капацитет на 200 еквивалентни жители (е.ж.) при  $Q_{ср.д}=30 \text{ м}^3/\text{д}$ .

Предвидено е пречиствателното съоръжение да бъде модулен тип и да се състои от следните четири основни блока по пътя на водата: механично пречистване, биологично пречистване (с отстраняване на биогенните елементи азот и фосфор), обеззаразяване на утайките и третиране на утайките.

Преди заустване на пречистените води в река Стамболова е предвидена шахта за мониторинг. Заустването се предвижда да стане на 5 м след шахтата за мониторинг, с координати на точката за заустване (в система БГС 2005): X= 4713657.14; Y=325457.02.

Дъждовните води ще се насочват към задържателен резервоар и ще се използват за поливане на тревните площи и измиване на площадките пред сградите. Преливната тръба на съоръжението ще бъде заустена в река Стамболова, като преди това ще бъде изградена шахта за мониторинг.

Потоъкът дъждовни води ще се формира от отводняване на покрива, плочници, тераси и улици от обекта.

Електроснабдяването ще бъде осигурено чрез присъединяване към електро-разпределителната мрежа в района, като за целта ще бъде изградена възлова подстанция и трафопост в границите на имота. Точните параметри на тези съоръжения ще бъдат определени след съгласуване с „ЧЕЗ Електроразпределение България“ АД. В обекта ще бъдат изградени следните видове електрически инсталации: силнотокowi ел. инсталации за осветление и контакти, силнотокowi ел. инсталации за хранване на ОВ консуматори, слаботокowi ел. инсталации (телефонна и телевизионна) и мълниезащитна инсталация. Помещенията в сградата ще бъдат отоплявани на електричество чрез конверторни климатици.

Транспортният достъп към обекта ще се осъществява от съществуващ път, преминаващ северозападно от имота, като достъпът се осигурява чрез продължаване на действащата улична регулация от о.т. 253 до о.т. 253в (нова). В границите на обекта ще бъде изграден паркинг, който ще се ползва от работещите и живущите в сградата.

**б) взаимовръзка и кумулиране с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения;**

Настоящото инвестиционно предложение няма връзка с други съществуващи или одобрени инвестиционни предложения.

**в) използване на природни ресурси по време на строителството и експлоатацията на земните недра, почвите, водите и на биологичното разнообразие;**

*По време на строителството*

По време на строителството ще се използват строителни материали, включващи природни ресурси като пясък, чакъл, а също така и вода. Те ще се доставят на строителната площадка в готов вид от фирмата, осъществяваща строителството.

Повърхностният почвен хумусен слой, в границите на предвидената за застрояване площ, ще се отстрани за временно съхранение в имота и впоследствие ще се използва при оформяне на вертикалната планировка на терена.

Вода ще бъде използвана за приготвяне на бетоновите смеси (ако не се използва готова бетонова смес) и други строителни разтвори, оросяване (при необходимост) на строителните площадки с цел предотвратяване на емисии от прах във въздуха, като тази вода ще се доставя с цистерни. За питейни нужди на строителните работници ще се осигурява бутилирана вода. Не се предвижда директен добив на вода от повърхностни или подземни водни обекти.

*По време на експлоатацията*

При експлоатацията на обекта ще се ползва вода за питейно-битови, поливни и противопожарни нужди. Сградата ще бъде присъединена към водопроводната мрежа на „Софийска вода“ АД.

През експлоатационния период не се предвижда използването на други природни ресурси.

**г) генериране на отпадъци – видове, количества и начин на третиране, и отпадъчни води;**

При строителството ще се генерират следните видове отпадъци, класифицирани съгласно Наредба № 2/23.07.2014 г. за класификация на отпадъците (ДВ, бр.66/2014 г.):

- 17 01 01 – бетон;
- 17 01 02 – тухли;
- 17 04 07 – смеси от метали;
- 17 05 04 – почва и камъни, различни от упоменатите в 17 05 03;
- 17 05 06 – изкопани земни маси, различни от упоменатите в 17 05 05;
- 17 09 04 – смесени отпадъци от строителство и събаряне.

Точна представа за възможните количества отпадъци ще дадат работните проекти и плановете за организация и изпълнение на строителството към тях.

По време на строителството няма да се генерират битово-фекални отпадъчни води. На място в рамките на строителната площадка ще бъде осигурена химическа тоалетна.

По време на експлоатацията ще се генерират следните видове отпадъци:

- 16 01 17 – черни метали;
- 19 07 01 – отпадъци от решетки и сита;
- 19 08 05 – утайки от пречистване на отпадъчни води от населени места;
- 20 01 08 – биоразградими отпадъци от кухни и заведения за обществено хранене;
- 20 03 01 – смесени битови отпадъци.

Описаните отпадъци ще се събират отделно в подходящи съдове и ще се предават на специализирана фирма за последващо оползотворяване/обезвреждане, въз основа на писмен договор в съответствие с изискванията на Закона за управление на отпадъците.

По време на експлоатацията ще се генерират битово-фекални отпадъчни води. На територията на обекта ще бъде изградена разделна канализация за битово-фекални и дъждовни води. По канализационната мрежа са предвидени ревизорни шахти на необходимите места.

Формираните битово-фекални отпадъчни води от обекта ще се отвеждат в ЛПСОВ, като преди заустване на пречистените води в река Стамболова е предвидена шахта за мониторинг. Заустването се предвижда да стане на 5 м след шахтата за мониторинг, с координати на точката за заустване (в система БГС 2005): X= 4713657.14; Y=325457.02. Дъждовните води ще се насочват към задържателен резервоар и ще се използват за поливане на тревните площи и измиване на площадките пред сградите. Преливаната тръба на съоръжението ще бъде зауствена в река Стамболова, като преди това ще бъде изградена шахта за мониторинг.

**д) замърсяване и вредно въздействие; дискомфорт на околната среда;**

По време на извършване на строително-монтажните работи, изграждането на инвестиционното предложение и експлоатацията му отсъстват условия за значими замърсявания, вредни въздействия и дискомфорт на околната среда. Информация за очакваното въздействие върху компонентите на околната среда и човешкото здраве се съдържа в раздел IV на настоящата информация.

*По време на строителството* е възможен локален дискомфорт, изразяващ се в повишени нива на прах и шум от работата на строителните машини.

*По време на експлоатацията* няма риск от замърсяване или дискомфорт на околната среда, тъй като няма да се генерират емисии в атмосферния въздух и водите. Обектът, предмет на инвестиционното предложение не е източник на шум, вибрации или вредни лъчения.

**е) риск от големи аварии и/или бедствия, които са свързани с инвестиционното предложение;**

При изграждането на обектите, в обхвата на инвестиционното предложение не се предвижда да се извършват взривни работи.

При правилната реализация на обекта не се предвижда повишен риск от възникване на инциденти по време на строителните дейности и по време на експлоатацията му.

Разглежданото инвестиционно предложение не е свързано с употреба или съхраняване на опасни химични вещества, от приложение № 1 към Наредбата за предотвратяване на големи аварии и ограничаване на последствията от тях, поради което обектът не се класифицира като предприятие/съоръжение с висок или нисък рисков потенциал. В близост до обектите, предмет на инвестиционното намерение няма разположени предприятия/съоръжения, класифицирани с висок или нисък рисков потенциал.

Инвестиционното предложение не предполага риск от малки или големи аварии и/или бедствия.

**ж) рисковете за човешкото здраве поради неблагоприятно въздействие върху факторите на жизнената среда по смисъла на § 1, т. 12 от допълнителните разпоредби на Закона за здравето;**

При реализацията на инвестиционното предложение и при неговата бъдеща експлоатация не се очаква неблагоприятно въздействие върху факторите на жизнената среда на човека, предвид че:

Реализацията на инвестиционното предложение не е свързана с пряко или косвено въздействие върху води, предназначени за питейно-битови нужди; води, предназначени за къпане; минерални води, предназначени за пиене или за използване за профилактични, лечебни или за хигиенни нужди.

При експлоатацията не се очакват наднормени нива на шум и вибрации в жилищни и обществени сгради и урбанизирани територии.

При реализацията на дейностите не се генерират йонизиращи и нейонизиращи лъчения в жилищни, производствени, обществени сгради и урбанизирани територии, както и отделяне на химични замърсители и биологични агенти в околната среда.

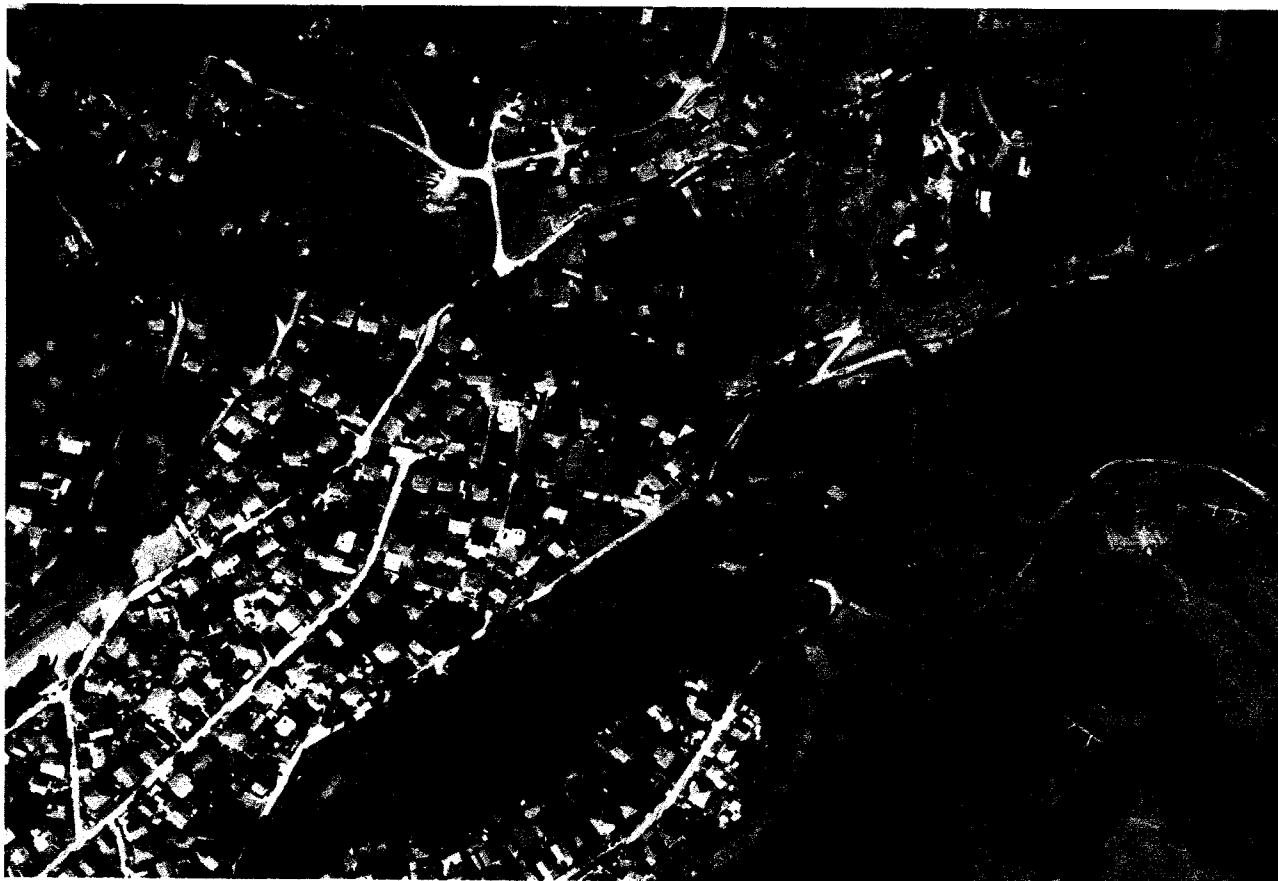
При реализацията на обекта не се предвижда отделяне на емисии на замърсители или опасни, токсични или вредни вещества в атмосферния въздух в района. Не се очаква трайно и необратимо въздействие върху атмосферния въздух – не се предполага експлоатация на точкови източници на емисии и/или източници на неорганизираните емисии на площадката.

С оглед на гореизложеното не се очаква да има риск за човешкото здраве от изграждането и експлоатацията на инвестиционното предложение.

## **2. Местоположение на площадката, включително необходима площ за временни дейности по време на строителството.**

Реализацията на инвестиционното предложение ще се осъществи в рамките на поземлен имот с идентификатор 29150.7106.1052, кв. нов 41А, м. „Манастирище“, с. Железница, район „Панчарево“, с площ 10699 м<sup>2</sup>, трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: нива и категория на земята при неполивни условия: осма, Имотът е собственост на възложителя – „Скай хоум“ ЕАД.

Имотът е с достатъчна площ, като не се предвижда осъществяване на временни дейности по време на строителството извън границите му.



Извадка от iSoftMap, интернет приложение на общинското дружество „Географска информационна система – София“ ЕООД към Столична община

**3. Описание на основните процеси (по проспектни данни), капацитет, включително на съоръженията, в които се очаква да са налични опасни вещества от приложение № 3 към ЗООС.**

Настоящото инвестиционно предложение на „Скай хоум“ ЕАД е за „Изграждане на многофункционална сграда „За обществено обслужване, жилища, ТП (трафопост) и ЛПСОВ (локално пречиствателно съоръжение за пречистване на битови отпадъчни води)“, в поземлен имот с идентификатор 29150.7106.1052, кв. нов 41А, м. „Манастирище“, с. Железница, район „Панчарево“, Столична община.

Многофункционалната сграда е предвидена да бъде с обществено-обслужващи и жилищни функции, като ще представлява три, свързани по-между си, средноетажни тела, с височина до  $K_k \leq 15$  м и две нискоетажни тела с височина до  $K_k \leq 5$  м, съобразно параметрите на устройствената зона, в която попада имота. Същата ще бъде изградена на носеща стоманобетонова конструкция. За сградата са предвидени подземни нива за паркиране на автомобили.

Не се предвиждат производствени дейности на обекта.

Водоснабдяването на обекта за питейно-битови и противопожарни нужди, както и за поливане на тревните площи, ще се осигурява чрез присъединяване към водопроводната мрежа на „Софийска вода“ АД.

На територията на обекта ще бъде изградена разделна канализация за битово-фекални и дъждовни води. Отпадъчните битово-фекални води от санитарните възли ще се отвеждат за пречистване към пречиствателно съоръжение, с капацитет на 200 еквивалентни жители (е.ж.) при  $Q_{ср.д} = 30$  м<sup>3</sup>/д. Предвидено е пречиствателното съоръжение да бъде модулен тип и да се състои от следните четири основни блока по пътя на водата: механично пречистване, биологично пречистване (с отстраняване на биогенните елементи азот и фосфор), обеззаразяване на утайките и третиране на утайките. Преди заустване на пречистените води в река Стамболова е предвидена шахта за мониторинг. Заустването се предвижда да стане на 5 м след шахтата за мониторинг, с координати на точката за заустване (в система БГС 2005): X= 4713657.14; Y=325457.02.

По време на строителството и експлоатацията не се предвижда използване и съхраняване на опасни вещества от приложение № 3 към ЗООС.

**4. Схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура.**

Транспортният достъп към обекта ще се осъществява от съществуващ път, преминаващ северозападно от имота, като достъпът се осигурява чрез продължаване на действащата улична регулация от о.т. 253 до о.т. 253в (нова).

**5. Програма за дейностите, включително за строителство, експлоатация и фазите на закриване, възстановяване и последващо използване.**

Планирано е строителството да започне след провеждане на изискващите се процедури по Закона за устройство на територията, разрешаващи строителството.

Продължителността на строителния процес и съответно срока за въвеждане в експлоатация ще се определят с работното проектиране.

**6. Предлагани методи за строителство.**

При реализацията на инвестиционното предложение, ще се ползват традиционни методи за строителство, включващи направа на изкопи и насипи, кофражни и бетонови работи.

**7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение**

Инвестиционното предложение на „Скай хоум“ ЕАД е свързано с предмета на дейност на дружеството. Избраният имот е с достатъчна площ за реализиране на

многофункционалната сграда, като местоположението е подходящо от гледна точка на инфраструктурната обезпеченост на имота.

**8. План, карти и снимки, показващи границите на инвестиционното предложение, даващи информация за физическите, природните и антропогенните характеристики, както и за разположените в близост елементи от Националната екологична мрежа и най-близко разположените обекти, подлежащи на здравна защита, и отстоянията до тях.**

➤ Приложени към настоящата документация.

**9. Съществуващо земеползване по границите на площадката или трасето на инвестиционното предложение.**

Инвестиционното предложение ще се реализира в поземлен имот с идентификатор 29150.7106.1052, кв. нов 41А, м. „Манастирище“, с. Железница, район „Панчарево“, с площ 10699 м<sup>2</sup>, трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: нива и категория на земята при неполивни условия: осма.

На северозапад имотът граничи с поземлен имот с идентификатор 29150.7106.26, Вид собственост: публична държавна, вид територия: Територия, заета от води и водни обекти, начин на трайно ползване: Водно течение, река, през който протича Стамболова река, ляв приток на река Егуля. Имотът не попада в границите на санитарно-охранителни зони около водоизточници за питейно-битово водоснабдяване и минерални водоизточници.

На изток имотът граничи с поземлен имот с идентификатор 29150.7106.230, Вид собственост: общинска частна, вид територия: Горска, начин на трайно ползване: друг вид недървопроизводителна горска площ и поземлен имот с идентификатор 29150.7106.29, Вид собственост: частна, вид територия: Земеделска, начин на трайно ползване: нива.

На юг имотът граничи с поземлен имот с идентификатор 29150.7106.1053, Вид собственост: стопанисвано от общината, вид територия: Земеделска, начин на трайно ползване: нива.

На запад имотът граничи с поземлен имот с идентификатор 29150.7106.57, Вид собственост: стопанисвано от общината, вид територия: Земеделска, начин на трайно ползване: нива.

На този етап няма информация относно съществуващи планове за промяна в бъдещото ползване на земите в съседство с територията на разглежданото инвестиционно предложение, които могат да бъдат засегнати от предложението.

Реализацията на настоящото инвестиционно предложение няма да повлияе на земеползването в съседните имоти и не предвижда оказване на съществено въздействие върху околните терени.

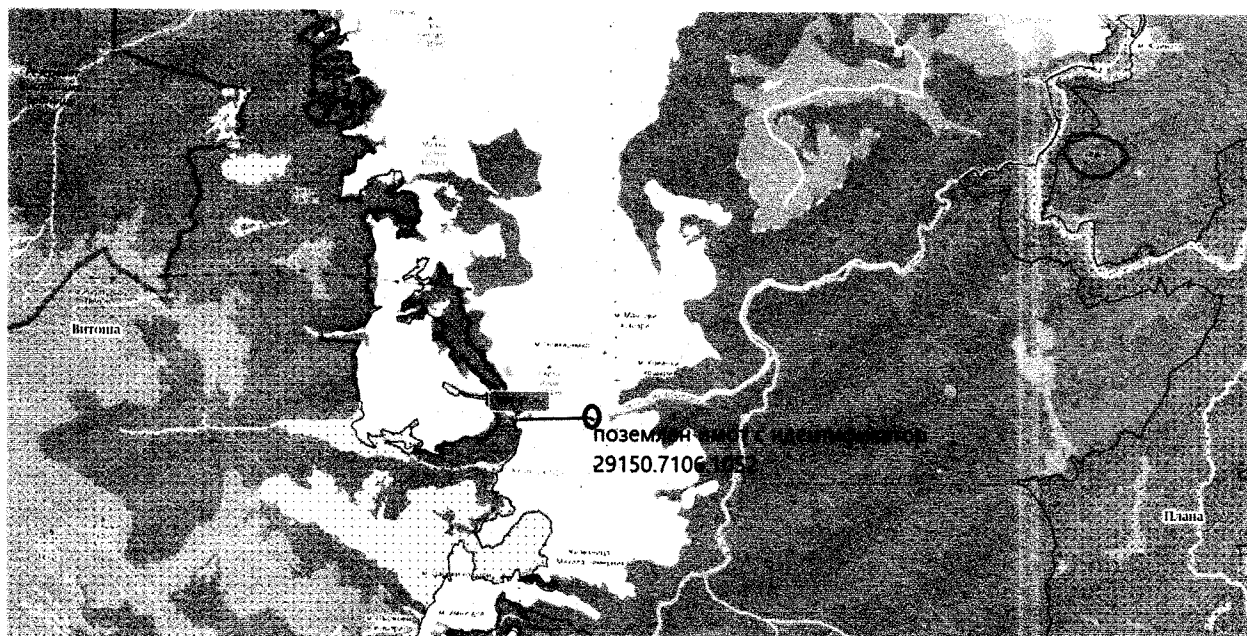
**10. Чувствителни територии, в т.ч. чувствителни зони, уязвими зони, защитени зони, санитарно-охранителни зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди и др.; Национална екологична мрежа.**

Имотът не попада в планински и гористи местности, водни течения, повърхностни водни обекти, защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ), паметници на културата и др. Към настоящия момент територията е незастроена и е предназначена за земеделско ползване (нива).

Имотът, предмет на инвестиционното предложение, не попада в границите на защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000“, определени съгласно Закона за биологичното разнообразие (ЗБР). Най-близко разположените до имота зони са: защитена зона за опазване на дивите птици „Витоша“ с идентификационен код BG0000113, обявена със Заповед № РД-763/28.10.2008 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 99/2008



г.) и защитена зона за опазване на природните местообитания на дивата флора и фауна „Витоша” с идентификационен код BG0000113, приета от Министерски съвет с Решение № 122/02.03.2007 г. (ДВ, бр. 21/2007 г.). Границата на защитените зони отстои на повече от 690 м от имота.



Извадка от Кадастрално административната информационна система към Агенция по Геодезия, Картография и Кадастър – София

При реализацията на инвестиционното предложение в имота, който не засяга обекти от Националната екологична мрежа (НЕМ) не се очаква пряко и косвено унищожаване на природните местообитания, както и местообитания на приоритетни за опазването на растителни и животински видове, които са предмет и цел на опазване в горечитираните защитени зони.

Не се очаква влошаването на качеството на приоритетните местообитания и тяхното замърсяване, безпокойство на видовете в резултат от дейностите по време на изграждането и експлоатацията на обекта.

В района на инвестиционното предложение няма разположени обекти със специфичен санитарен статус или подлежащи на здравна защита.

Площадката на инвестиционното предложение не попада, не е в близост и не предвижда засягане на други чувствителни и уязвими зони. В района няма съоръжения и водоизточници за питейно-битово водоснабдяване. Територията, в която е предвидено да се реализира инвестиционното предложение не попада в границите на санитарно-охранителни зони по смисъла на чл. 119, ал. 4, т. 2 от Закона за водите.

#### **11. Други дейности, свързани с инвестиционното предложение (например добив на строителни материали, нов водопровод, добив или пренасяне на енергия, жилищно строителство).**

При строителството и реализацията на инвестиционното предложение не се предвижда добив на строителни материали. Те ще се доставят на строителната площадка в готов вид от фирмата, осъществяваща строителството.

За охраняването на обекта с вода за питейно-битово водоснабдяване са проектирани нови водопроводи 90 ПЕВП по ул. „Стамболова река“ и ул. „о.т. 259 – о.т. 253в“. Общата дължина на трасето на водопровода за реализиране на инвестиционното предложение е 290, 80 м ф90 ПЕВП.

За осигуряване с електричество се предвижда да се изгради отклонение от наличната електроразпределителна мрежа в района.

## **12. Необходимост от други разрешителни, свързани с инвестиционното предложение.**

За реализацията на инвестиционното предложение е необходимо издаване на разрешение за строеж по реда на Закона за устройство на територията от Столична община, както и издаване на разрешително за ползване на воден обект от Басейнова дирекция „Дунавски район” по реда на Закона за водите.

## **III. Местоположение на инвестиционното предложение, което може да окаже отрицателно въздействие върху нестабилните екологични характеристики на географските райони, поради което тези характеристики трябва да се вземат под внимание, и по-конкретно:**

### **1. съществуващо и одобрено земеползване;**

Инвестиционното предложение ще се реализира в поземлен имот с идентификатор 29150.7106.1052, кв. нов 41А, м. „Манастирище“, с. Железница, район „Панчарево“, с площ 10699 м<sup>2</sup>, трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: нива и категория на земята при неполивни условия: осма.

На северозапад имотът граничи с поземлен имот с идентификатор 29150.7106.26, Вид собственост: публична държавна, вид територия: Територия, заета от води и водни обекти, начин на трайно ползване: Водно течение, река, през който протича Стамболова река, ляв приток на река Егуля.

Инвестиционното предложение е свързано с ползване на повърхностен воден обект от водосбора на р. Искър за заустване на пречистени битово-фекални отпадъчни води и дъждовни води. Очакваното въздействие ще бъде с локален характер, в ограничен участък от реката. От заустването на потока пречистени битово-фекални отпадъчни води въздействието ще е постоянно, а за поток дъждовни води ще е само по време на дъжд, в случай че задържателният резервоар за дъждовни води не може да поеме дъждовните водните количества. Възможно е заустването на двата потока да окаже влияние върху хидроморфологичния режим на водният обект, но предвид че въздействието ще е в малък ограничен участък от реката, не би следвало то да доведе до въздействие върху хидрологичния режим във водното тяло като цяло. Реализирането на предвидените в инвестиционното предложение дейности не се очаква да доведе до съществени изменения и с това да окаже негативно въздействие върху елементите за качество, определящи екологичното и химичното състояние на повърхностното водно тяло.

### **2. мочурища, крайречни области, речни устия;**

Не се засягат. Инвестиционното предложение се намира извън определените райони със значителен потенциален риск от наводнения (РЗПРН) в „Дунавски район“.

### **3. крайбрежни зони и морска околна среда;**

В близост до имота, предмет на инвестиционното предложение няма крайбрежни зони и морска околна среда и поради тази причина инвестиционното предложение няма да окаже отрицателно въздействие върху нестабилните екологични характеристики на тези географски зони.

### **4. планински и горски райони;**

Районът, в който е разположена площадката на обекта не е планински и горски район.

#### **5. защитени със закон територии;**

Имотът не попада в планински и гористи местности, водни течения, повърхностни водни обекти, защитени територии по смисъла на ЗЗТ, паметници на културата и др.

#### **6. засегнати елементи от Националната екологична мрежа;**

Инвестиционното предложение не засяга обекти от НЕМ, а именно защитени територии по смисъла на ЗЗТ и защитени зони от мрежата „Натура 2000”, определени съгласно ЗБР. Най-близко разположените до имота зони са: защитена зона за опазване на дивите птици „Витоша” с идентификационен код BG0000113, обявена със Заповед № РД-763/28.10.2008 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 99/2008 г.) и защитена зона за опазване на природните местообитания на дивата флора и фауна „Витоша” с идентификационен код BG0000113, приета от Министерски съвет с Решение № 122/02.03.2007 г. (ДВ, бр. 21/2007 г.). Границата на защитените зони отстои на повече от 690 м от имота.

При реализацията на инвестиционното предложение в имота, който не попада в границите на защитените зони от НЕМ не се очаква пряко и косвено унищожаване на природните местообитания, както и местообитания на приоритетни за опазването на растителни и животински видове, които са предмет и цел на опазване в горечитираните защитени зони.

Не се очаква влошаването на качеството на приоритетните местообитания и тяхното замърсяване, безпокойство на видовете в резултат от дейностите по време на изграждането и експлоатацията на обекта.

#### **7. ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност;**

Въздействието върху ландшафта вследствие изграждането и експлоатацията на обекта е незначително. В резултат от реализацията на инвестиционното намерение не се очаква влошаване на качествата на ландшафта. Реализацията на намерението няма да предизвика съществени изменения в структурата и функционирането на ландшафта, които да предизвикат нарушения на екологичното равновесие в района. Ландшафтът в района се определя като устойчив, тъй като запазва своята структура и свойства в условията на антропогенни въздействия.

При строителството и експлоатацията инвестиционното предложение не се засягат на обекти с историческа, културна или археологическа стойност.

#### **8. територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита.**

В района на инвестиционното предложение няма разположени обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита.

### **IV. Тип и характеристики на потенциалното въздействие върху околната среда, като се вземат предвид вероятните значителни последици за околната среда вследствие на реализацията на инвестиционното предложение:**

#### **1. Въздействие върху населението и човешкото здраве, материалните активи, културното наследство, въздуха, водата, почвата, земните недра, ландшафта, климата, биологичното разнообразие и неговите елементи и защитените територии.**

Инвестиционното предложение ще се реализира извън границите на населени места и жилищни територии, поради което *въздействие върху населението* не се очаква.

При изграждането и експлоатацията на обекта няма да се излъчват и изпускат вредни емисии и нарушения на околната среда. Обектът, който ще се изгражда не представлява източник на шум в околната среда, тъй като производствени дейности не се предвиждат. С

оглед на това, не се очаква отрицателно влияние и рисков потенциал върху *човешкото здраве* в района.

Инвестиционното намерение няма да доведе до промени или нарушаване на *материалните активи* на околните имоти.

Инвестиционното предложение не засяга обекти от *културно-историческото наследство*, поради което въздействие в този аспект също няма да има.

Въздействие върху *атмосферния въздух* може да се очаква единствено по време на строителството, вследствие на повишаване на нивата на фини прахови частици, както и от двигателите с вътрешно горене на механизацията (основно емитиране на газове – CO, NOx, CH<sub>4</sub> SOx CO<sub>2</sub> NH<sub>3</sub> N<sub>2</sub>O). Това въздействие ще бъде краткотрайно, незначително и локално предвид обема на строителните работи. По време на експлоатацията няма да се генерират емисии в атмосферния въздух, т.к. отоплението ще бъде на електричество.

Реализирането на предвидените в инвестиционното предложение дейности няма да окаже въздействие върху химичното състояние на *подземното водно тяло*. Не се очакват съществени изменения и негативно въздействие върху елементите за качество, определящи екологичното и химичното състояние на *повърхностното водно тяло*.

При реализация на инвестиционното намерение не се очакват въздействия в качеството на *почвите*. Преди започване на строителството *хумусният слой* ще бъде отнет и депониран разделно, след което ще се използва за вертикална планировка на терена.

Реализацията на инвестиционното предложение не е свързана с въздействие върху *земните недра, ландшафта, климата, биологичното разнообразие и неговите елементи и защитените територии*.

## **2. Въздействие върху елементи от Националната екологична мрежа, включително на разположените в близост до инвестиционното предложение.**

Инвестиционното предложение не засяга обекти от НЕМ. Най-близко разположените до имота зони са: защитени зони „Витоша” с идентификационен код BG0000113, за опазване на дивите птици и на природните местообитания на дивата флора и фауна.

Реализацията на инвестиционното предложение не е свързана с:

- ✓ С унищожаване на значителни площи, покрити с тревни или дървесни видове.
- ✓ Няма да се унищожат защитени природни местообитания и месторастения.
- ✓ Няма да има унищожаване на защитени видове от флората и фауната.

## **3. Очакваните последици, произтичащи от уязвимостта на инвестиционното предложение от риск от големи аварии и/или бедствия.**

Инвестиционното предложение не е свързано със съхранение и употреба на опасни химични вещества и смеси. Поради това същото не е свързано с риск от големи аварии или бедствия. Основните рискове произтичат от неспазване на изискванията за безопасност при работа.

В близост до имота няма предприятия/съоръжения, класифицирани с висок или нисък рисков потенциал. Поради това не може да се очаква кумулативно въздействие при евентуална аварийна ситуация.

## **4. Вид и естество на въздействието (пряко, непряко, вторично, кумулативно, краткотрайно, средно- и дълготрайно, постоянно и временно, положително и отрицателно).**

Въздействието върху компонентите на околната среда, описано в т. IV.1., може да се определи като незначително, краткотрайно и временно (по време на строителството).

## **5. Степен и пространствен обхват на въздействието - географски район; засегнато население; населени места (наименование, вид - град, село, курортно селище, брой на населението, което е вероятно да бъде засегнато, и др.).**

Степента и пространствения обхват на въздействието от строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение се очакват да бъдат в границите на поземлен имот с идентификатор 29150.7106.1052, кв. нов 41А, м. „Манастирище“, с. Железница, район „Панчарево“, Столична община.

По отношение на местоположението на инвестиционното предложение няма други алтернативи, защото теренът за реализация на инвестиционното предложение е собственост на възложителя и е с подходящи дадености за конкретната цел. С оглед на местоположението на инвестиционното предложение, поради това, че то не попада в защитени зони и липсата на видове, природни местообитания и местообитания на видове с консервационна значимост, реализацията на инвестиционното предложение няма друга алтернатива в района.

#### **6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието.**

Вероятността от проява на въздействие върху околната среда ще бъде сведена до минимум при прилагане на описаните в настоящата информация мерки за избягване, предотвратяване, намаляване или компенсиране на предполагаемите значителни отрицателни въздействия върху околната среда и човешкото здраве.

#### **7. Очакваното настъпване, продължителността, честотата и обратимостта на въздействието.**

Основното въздействие ще настъпи при извършване на строителните дейности, изразяващо се в повишени нива на шум и прах от строителната механизация и изкопните дейности.

Полагането на площадкови мрежи (електропровод и водопровод) няма да окаже отрицателно въздействие върху регенеративната способност на почвата и водите.

#### **8. Комбинирането с въздействия на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения.**

Предвид характера на дейностите, които ще се извършват, не се очаква кумулиране с други съществуващи или одобрени инвестиционни предложения.

#### **9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията.**

При спазване на изискванията на Закона за опазване на околната среда, Закона за управление на отпадъците, Закона за водите, подзаконовите нормативни актове по прилагането им и правилата за здраве и безопасност при работа, въздействията върху околната среда и човешкото здраве при реализацията на инвестиционното предложение ще бъдат сведени до минимум.

#### **10. Трансграничен характер на въздействието.**

Предвид характера и местоположението на инвестиционното предложение не се очаква трансгранично въздействие върху околната среда. Потенциалните негативни въздействия се очаква да бъдат с ограничен, локален обхват, основно в рамките на имота. Местоположението, същността и размера на предвижданията на инвестиционното предложение и отдалечеността от други държави изключват възможност за трансгранично въздействие върху околната среда и човешкото здраве на територията на други държави.

#### **11. Мерки, които е необходимо да се включат в инвестиционното предложение, свързани с избягване, предотвратяване, намаляване или компенсиране на предполагаемите значителни отрицателни въздействия върху околната среда и човешкото здраве.**

За предотвратяване, намаляване или компенсиране на отрицателните въздействия върху околната среда и човешкото здраве е необходимо при осъществяване на

инвестиционното предложение за „Изграждане на многофункционална сграда „За обществено обслужване, жилища, ТП (трафопост) и ЛПСОВ (локално пречиствателно съоръжение за пречистване на битови отпадъчни води)“, в поземлен имот с идентификатор 29150.7106.1052, кв. нов 41А, м. „Манастирище“, с. Железница, район „Панчарево“, Столична община“ да бъдат взети предвид следните мерки:

- Спазване на изискванията в издаденото разрешително за ползване на воден обект;
- Всички процеси по подготовка на строителната площадка, обезопасяването ѝ, извършването на изкопите за полагане на площадковата инфраструктура (водопровод, ел.провод) да се извършват съгласно нормите за безопасност на труда и нормите за опазване на околната среда;
- При евентуални замърсявания на почвата с ГСМ от използваните машини, в хода на строителните работи, да се извърши изгребване на почвата на дълбочина 0,2 м под проникването, след което да се извърши рекултивация на терена.
- Пречиствателното съоръжение за отпадъчните води да се поддържа в техническа и експлоатационна изправност.

#### **V. Обществен интерес към инвестиционното предложение.**

Съгласно изискванията на чл. 95, ал. 1 от ЗООС и чл. 4, ал. 1 от Наредбата за ОВОС, в най-ранния етап на своето инвестиционно предложение, възложителят е уведомил компетентния орган РИОСВ – София.

РИОСВ – София е обявил на интернет страницата си съобщение за постъпило от възложителя „Скай хоум“ ЕАД уведомление за инвестиционното предложение, като са уведомени и кмета на Столична община, район „Панчарево“ и кметство Железница.

Достъп до информацията за настоящото инвестиционно предложение е осигурен чрез интернет страницата на „Скай хоум“ ЕАД и чрез поставяне на обява в близост до имота, предмет на инвестиционното предложение.

До настоящия момент в дружеството не са постъпвали писмени или устни становища, мнения, въпроси и препоръки, и не е проявен обществен интерес към инвестиционното предложение.

#### **Приложение:**

1. Схема на проектното решение за изграждане на подпорна стена в граничния участък и мостово съоръжение в зоната на продължение на улица о.т. 253 до о.т. 253в.
2. Информация за датата и начина на заплащане на дължимата такса по Тарифата за таксите, които се събират в системата на МОСВ.
3. Доказателства за извършено обявяване и изпълнение на задълженията ни по на чл. 95, ал. 1 от ЗООС и чл. 4, ал. 1 от Наредбата за ОВОС.

С уважение,

Т.  КРАЛИЦА  
Изпълнителен директор на „Скай хоум“ ЕАД

На Ваш вх. № 12761-/15.09.2021 г.

**УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПЕТКОВА,**

Във връзка с внесено с Ваш вх. № 12761-/15.09.2021 г. искане за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда на инвестиционно предложение за „Изграждане на многофункционална сграда „За обществено обслужване, жилища, ТП (трафопост) и ЛПСОВ (локално пречиствателно съоръжение за пречистване на битови отпадъчни води)“, в поземлен имот с идентификатор 29150.7106.1052, кв. нов 41А, м. „Манастирище“, с. Железница, район „Панчарево“, Столична община и поставени от Вас въпроси, допълнително Ви предоставям следната уточняваща информация:

**Технологично описание на ЛПСОВ:**

Предвидено е пречиствателното съоръжение да бъде модулен тип и да се състои от следните елементи:

1. Приемна шахта – кръгло или правоъгълно в план съоръжение, изградено от полипропилен с диаметър 1.5 м. Довеждащият колектор е с минимален размер ф 150. Приемната шахта служи като изравнителен резервоар между неравномерния отток на битовите отпадъчни води от обекта и сравнително равномерното подаване на вода от помпените агрегати към пречиствателното съоръжение;
2. Помпа дробилка – неподвижна, автоматизирана, служи за раздробяване и прехвърляне на отпадъците, постъпващи към ЛПСОВ. Помпата дробилка се окомплектова заедно с приемна шахта;
3. Груба решетка – неподвижна с ръчно почистване, служи за задържане на едрите влачени от водата примеси, като предпазва следващите съоръжения от блокиране и облекчава нормалната им експлоатация. Грубата решетка е конструирана от полипропилен, като тип кошова с ширина на отворите 30 мм, диаметър на решетката  $P=0.35$  и полезна височина  $H=0.5$ . Чрез грубата решетка се задържат отпадъчни материали, както и по-едри хранителни отпадъци, образувани

от домакинството и др;

4. Биологично стъпало – служи за отстраняване на биогенните елементи: въглерод, азот и фосфор. Биологичното пречистване се реализира в две отделения – безкислородна и аеробна зона. Тук се използва способността на микроорганизмите да усвояват биоразградимите вещества като източник на енергия и биогенни елементи за клетъчната им структура, бързо да се размножават и лесно да се приспособяват към условията на обкръжаващата ги среда.

Предложената технология за биологично пречистване се основава на активното действие на суспендирана във водната среда биомаса – специфично съобщество на микроорганизми, чиято жизнена дейност води до отстраняване на въглерод- съдържащите органични замърсители, оценявани с показателя БПК (биохимично потребен кислород), както и тези, съдържащи азотни и фосфорни съединения. Технологичната схема включва безкислородна зона (денитрификатор) за отстраняване на натрупаните нитрати и аеробна среда за окисление и пълно отстраняване на органичното замърсяване по показателя БПК. Денитрификационната зона е разположена непосредствено след приемната шахта с решетка. В нея се осигуряват благоприятни условия за денитрификация (трансформацията на нитратите до газообразен азот), за което в тази зона се прехвърля активната биомаса от нитрификационния басейн, съдържаща нитрати. Процесът на нитрификация протича във втората зона, обособена в технологичната схема на съоръжението. Нитрификацията е завършваща фаза на биохимичното разграждане на органичните замърсители с окисление на азотните съединения до нитрати. Крайните продукти на разграждането (нитрати) рециркулират в зоната за денитрификация, където окончателно се разграждат до газообразен азот. Като източник за кислород, необходим за пълноценното протичане на окислителните процеси, служат монтирани на дъното на съоръжението аератори за финно диспергиране на въздуха. Фосфорът се отстранява под формата на алуминиев или железен фосфат, който се отделя периодично заедно с излишната биомаса. В този случай в денитрификационната зона се монтира мембранен модул за дозиране на реагент – гранулиран алуминиев сулфат. Пречистените отпадъчни води се отделят от активната биомаса в обемен утайтел и се отправят чрез изходна тръба и канал в мястото на заустване във водоприемника. Обемният утайтел е вграден в аеробната зона на съоръжението и позволява гравитационна рецикулация на биомасата. За нормалното протичане на окислителните процеси за снижение на БПК5 в системата е необходимо непрекъснато подаване на кислород, което се осигурява чрез монтирана на 10 см от дъното аерационна система от тръбни дифузори. Аерационната система работи непрекъснато;

5. Стъпало за третиране на утайки, изградено е от:

5.1. Аеробен стабилизатор за биологична стабилизация на излишната активна утайка – предвиден е за стабилизиране на органичните вещества в утайка до тяхното трансформиране в минерални вещества, соли и вода. Съоръжението се намира непосредствено до аеробната зона за пречистване на отпадъчните води и е оборудван със следните съоръжения: Ерлифт за прехвърляне на излишна утайка към аеробен стабилизатор; Потопен аератор (мембранен дифузор) за фини аерация; Преливник и уплътнител за стабилизираната утайка;

5.2. Гравитационен утайкоуплътнител към аеробния стабилизатор – предназначен е да намали първоначалния обем на излишната активна утайка с оглед да се снижат общите експлоатационни разходи на пречиствателната станция. Гравитационният утайкоуплътнител е изграден непосредствено до аеробния стабилизатор.

Параметрите на пречистените води от избраното модулно пречиствателно съоръжение:

Параметър	Изисквани параметри според наредба № 6/ 9.11.2000 г. на МОСВ	Параметри на избраната ЛПСОВ
БПК5	25 mg/l	15 mg/l
ХПК	125 mg/l	90 mg/l
Неразтворени вещества	35 mg/l	15 mg/l
Общ фосфор	2 mg/l	2 mg/l
Общ азот	15 mg/l	12 mg/l

#### Застроена площ на сградата

В съответствие с допустимите показатели и предназначение на устройствената категория, в която попада имотът, предмет на инвестиционното предложение, бъдещата сграда ще бъде със



застроена площ около 3 000 м<sup>2</sup> и разгърнатата застроена площ около 12 000 м<sup>2</sup>.

### Паркинг

Места за паркиране ще бъдат осигурени в границите на имота, като се предвижда обособяване на паркинг зони – в подземно ниво на сградата върху асфалтова настилка и наземно върху свободната дворна площ на тревна фуга, за паркиране на около 100 автомобила. Точният брой на паркоместата ще бъде уточнен в инвестиционния проект.

Предвижда се изграждането на каломаслоуловител (КМУ), като дъждовните води от паркинга ще преминават през него. КМУ ще се поддържа в техническа и експлоатационна изправност с цел недопускане на замърсяване на дъждовните води.

